LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kingston

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

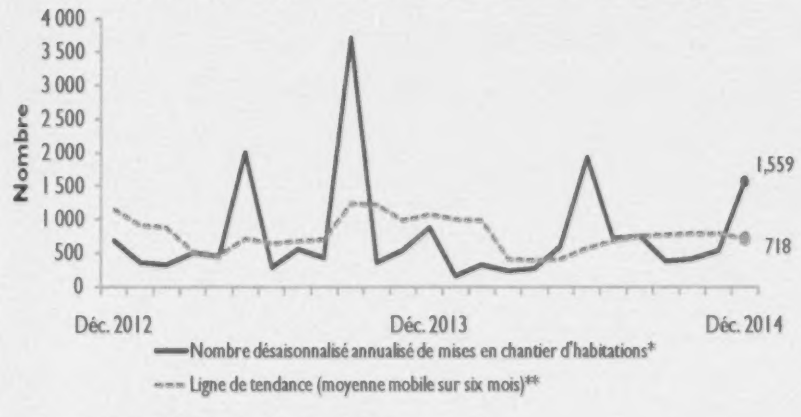
Date de diffusion : première trimestre de 2015

Faits saillants

- Les mises en chantier de logements collectifs se sont légèrement accrues par rapport au trimestre précédent.
- Le marché de la revente est resté équilibré.
- Le prix MLS® moyen a diminué d'un trimestre à l'autre.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations dans la RMR de Kingston



Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] DDA : Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 La tendance à long terme de l'emploi est positive, malgré un léger repli en 2014
5 Cartes
11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Lente en début d'année, la construction résidentielle à Kingston s'est accélérée durant la seconde moitié de 2014. Les résultats les plus récents cadrent davantage avec la moyenne des dix dernières années. La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston est demeurée relativement inchangée et s'est chiffrée à 718 en décembre 2014, par comparaison à 781 en novembre. Cette tendance correspond à la moyenne mobile sur six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) des mises en chantier d'habitations, pour le calcul duquel les fluctuations mensuelles sont supprimées afin de mieux indiquer dans quel sens évolue le rythme de la construction.

Davantage soumis aux fluctuations, le nombre désaisonnalisé des mises en chantier a augmenté de 34 % au quatrième trimestre par rapport au troisième. Dans le segment des maisons individuelles, il était en baisse de 25 % par rapport au trimestre précédent, durant lequel l'activité avait été particulièrement vive, mais il affichait un gain de 9 % en glissement annuel. Les mises en chantier d'habitations avec entrée privée se sont chiffrées en légère baisse d'octobre à décembre par rapport à la même période l'an dernier en raison de la réduction du nombre de maisons en rangée commencées. L'activité du côté des appartements, dont la cadence s'est accélérée en fin d'année, a contribué à l'intensification globale de la construction.

Le nombre non corrigé de logements commencés au quatrième trimestre, soit 227, affiche une hausse par rapport au résultat de la même période l'an dernier, qui était de 168. Cette hausse est attribuable à l'augmentation des mises en chantier d'appartements situés dans des tours, de jumelés et de maisons individuelles, laquelle a plus que compensé la diminution des mises en chantier de maisons en rangée. Le repli observé du côté des maisons en rangée a été masqué par l'intensification globale de l'activité durant le trimestre.

Par rapport au trimestre précédent, le nombre de mises en chantier d'appartements a bondi, vu que les constructeurs ont coulé les fondations de plusieurs ensembles en décembre. Les promoteurs ont réagi à la raréfaction de l'offre observée en cours d'année et ont terminé 2014 sur une note positive. Les appartements se sont avérés particulièrement populaires ces dernières années, en particulier auprès des aînés et des étudiants, deux tranches de la population en pleine expansion.

Dans la RMR de Kingston, c'est le sous-marché de la ville de Kingston qui a enregistré le plus grand nombre de mises en chantier, soit 177, dont la plupart sont des maisons individuelles et des appartements. Viennent ensuite les cantons de Loyalist et de Frontenac Sud, où la plupart des fondations coulées ont été celles de maisons individuelles. Dans le canton de Frontenac Islands, l'activité durant le trimestre a été très faible. Dans le canton de Loyalist, les mises en chantier recensées cadraient avec la moyenne des dix dernières années (96), appuyées principalement par le changement démographique lié au nombre croissant de ménages qui choisissent de s'installer dans cette région.

En 2014, le marché du neuf de Kingston a poursuivi son évolution en faveur d'habitations de plus forte

Figure 2

Source : ACI (MLS®)
Nota : Les données trimestrielles sur les ventes sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les prix sont désaisonnalisés.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

densité avec entrée privée. Le nombre de maisons en rangée mises en chantier dans l'année s'est élevé à 102, un résultat annuel parmi les meilleurs jamais enregistrés. Parallèlement, les constructeurs ont commencé 206 appartements, destinés en grande majorité au marché locatif; ce résultat est légèrement inférieur à la moyenne des dix dernières années (216), mais accuse un net écart en regard de la moyenne des cinq dernières années (288); à mesure que la population étudiante des établissements d'enseignement postsecondaire de Kingston s'accroît et que la population vieillit, les constructeurs devraient augmenter leur production d'appartements. En revanche, les mises en chantier de maisons individuelles se sont chiffrées à 338, un résultat en hausse d'une année à l'autre, le nombre d'unités bâties dans les sous-marchés périphériques s'étant accru par comparaison à l'année précédente.

Le cumul annuel des personnes occupées était en baisse, surtout du côté des emplois à temps plein. Les secteurs des services et des finances ont subi les pertes les plus importantes, mais ces dernières ont été compensées en partie par une croissance dans les secteurs des transports, du commerce et de l'agriculture. L'emploi s'est par ailleurs détérioré en 2014 chez les 45 à 64 ans. Cette situation a pesé sur le marché, vu que cette catégorie d'âge inclut une bonne partie des propriétaires susceptibles d'acheter des habitations d'un cran supérieur, plus coûteuses.

Marché de la revente

À long terme, la tendance des reventes semble stable. Après un troisième trimestre exceptionnellement dynamique, le nombre désaisonnalisé de ventes MLS® était en baisse de 2,1 % au quatrième trimestre, mais l'année s'est terminée globalement sur une note positive. D'une année à l'autre, les ventes de logements existants ont diminué de 6,1 %. Au quatrième trimestre, le volume des transactions s'est fixé en retrait de 7 % environ par rapport à la moyenne des dix dernières années.

Pour ce qui est de l'offre, le nombre de logements existants inscrits sur le marché s'est amoindri au quatrième trimestre de 2014. Corrigé des variations saisonnières, le total des nouvelles inscriptions MLS® au quatrième trimestre était inférieur de 14,4 % à celui du trimestre précédent, après avoir affiché une croissance positive à deux chiffres pendant deux trimestres consécutifs. Cette croissance avait gonflé l'offre de logements sur le marché de la revente. De ce fait, le nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente d'un logement était élevé. En tant qu'indicateur, ce nombre de jours est à un niveau raisonnable, compatible avec un marché équilibré.

Le nombre exceptionnellement haut de nouvelles inscriptions permet aux acheteurs de disposer d'un vaste choix. Au cours des derniers mois, la croissance des nouvelles inscriptions a ralenti, ce qui a entraîné une légère progression du rapport ventes-nouvelles inscriptions; celui-ci se situe cependant dans les limites d'un marché équilibré, mais plutôt calme. Le volume anormalement important de nouvelles inscriptions observé en août 2014 était davantage attribuable à une activité de promotion menée par un agent immobilier qu'à l'évolution ordinaire du marché. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions a augmenté quelque peu, se fixant à 40 %, alors qu'au trimestre précédent, il était de 35 %. Un tel niveau dénote un marché équilibré. Il s'expliquait principalement par un recul des inscriptions et une intensification des ventes entre octobre et décembre 2014. D'autres indicateurs, comme la durée d'inscription, donnent aussi à penser que le marché de la revente se situe toujours dans la zone d'équilibre.

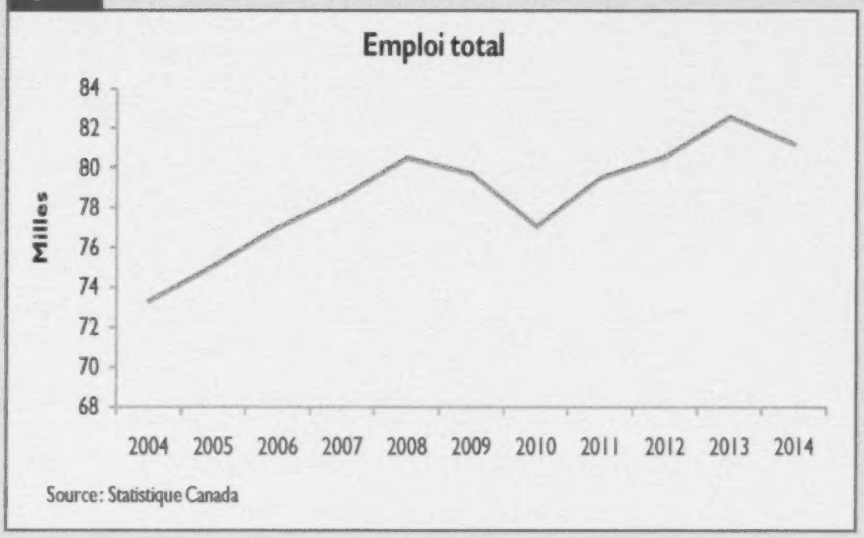
Dans la région de Kingston, le prix des habitations a légèrement baissé au quatrième trimestre. Corrigé des variations saisonnières, le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles existantes a reculé de 2,2 % par rapport au troisième trimestre. D'une année à l'autre, le prix moyen a diminué de 4,0 % : de 284 889 $ au quatrième trimestre de 2013, il est passé à 273 376 $ à la même période en 2014.

Dans la catégorie des maisons individuelles, qui accapare le plus grand nombre de ventes, le prix médian a progressé de 4,9 % d'une année à l'autre pour se fixer à 279 000 $. La plupart des habitations se sont négociées à un prix proche de la médiane, le plafond pour la majorité des acheteurs se situant à 400 000 $. La rémunération hebdomadaire étant demeurée relativement stable par comparaison à l'année précédente, l'abordabilité est devenue plus problématique et elle a limité le nombre de reventes dans les fourchettes de prix supérieures. Les logements existants offerts à des prix inférieurs à la médiane sont très recherchés depuis quelques années. Vu que le marché était plus serré dans les fourchettes inférieures, les prix y ont monté plus vite que le taux de renchérissement moyen : un nombre croissant d'habitations dans les fourchettes les plus basses ont trouvé preneur à un prix se rapprochant de la barre des 300 000 $.

La tendance à long terme de l'emploi est positive, malgré un léger repli en 2014

Depuis dix ans, l'emploi total suit une tendance positive à Kingston. Il y a cru chaque année durant la dernière décennie, exception faite de 2009, 2010 et 2014. Les gains au chapitre de l'emploi ont soutenu le marché de l'habitation. En moyenne, ces dix dernières années, 1 000 emplois se sont créés par an à Kingston. Toutefois, en 2014, Kingston a connu une perte nette de 1 400 postes, le marché ayant cédé une partie des gains enregistrés les trois années précédentes. Cette diminution a suffi à faire monter le taux de chômage de 6,2 % en 2013 à 6,8 % en 2014, son niveau le plus élevé en dix ans. Néanmoins, nous nous attendons à ce que l'emploi se maintienne sur sa trajectoire haussière au cours des années à venir, face à l'expansion de l'économie ontarienne, qui continuera de soutenir le marché de l'habitation.

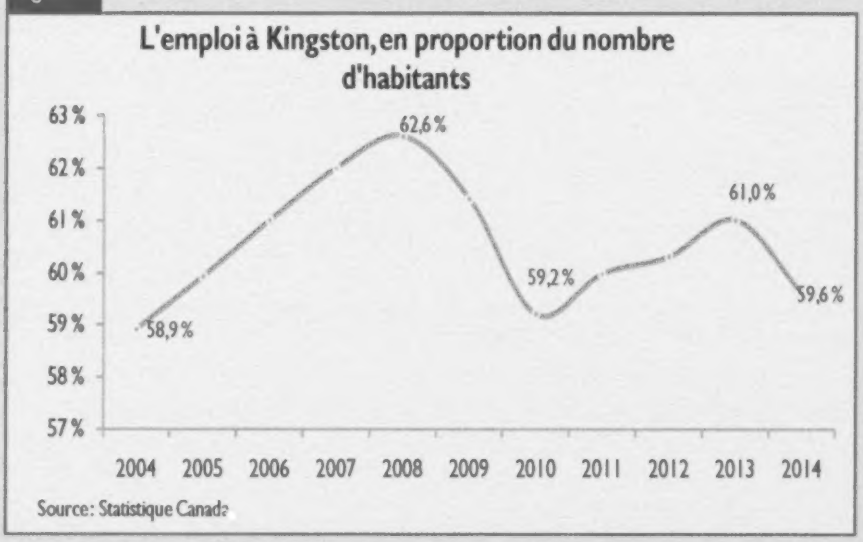
Figure 3

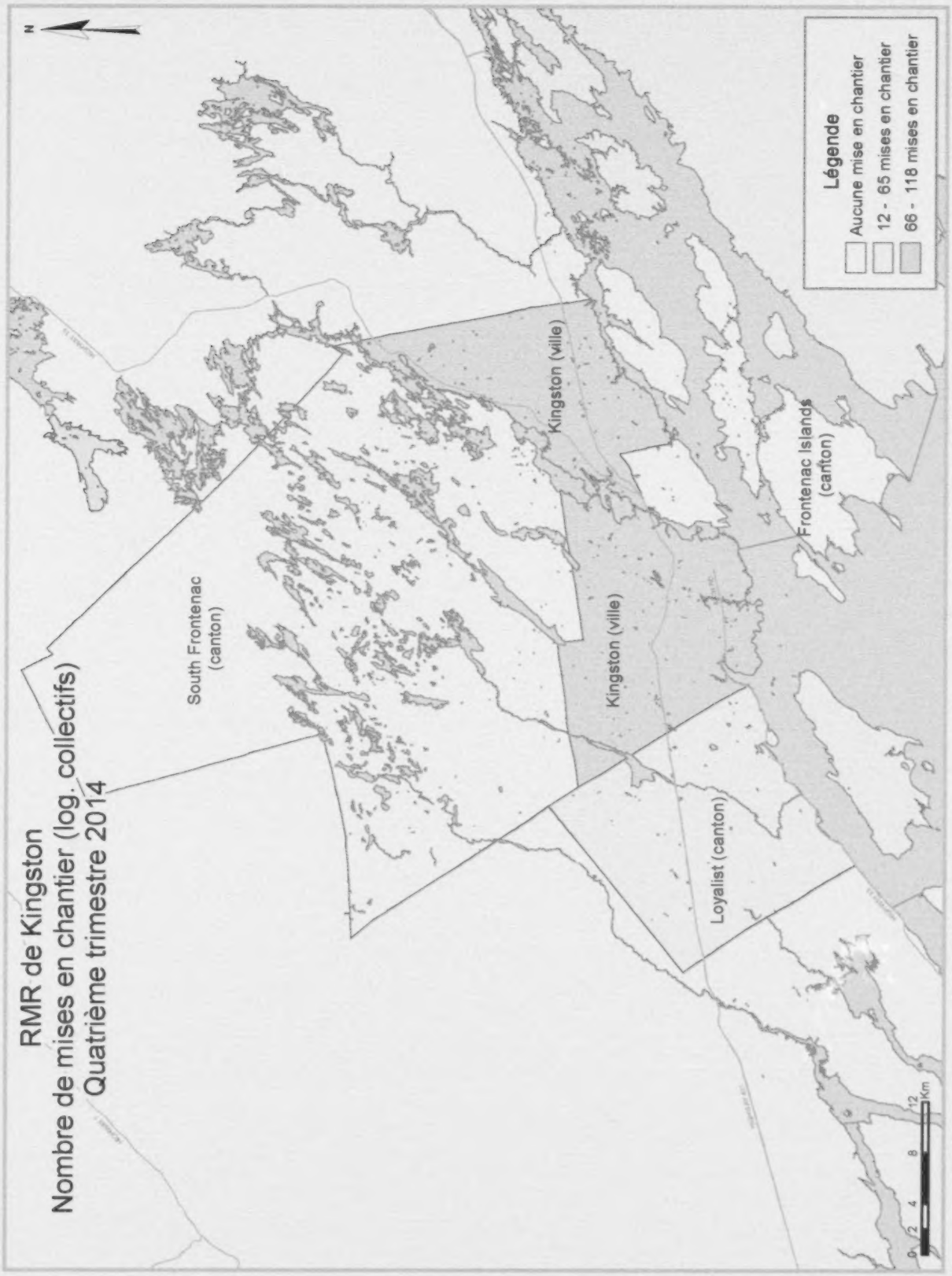


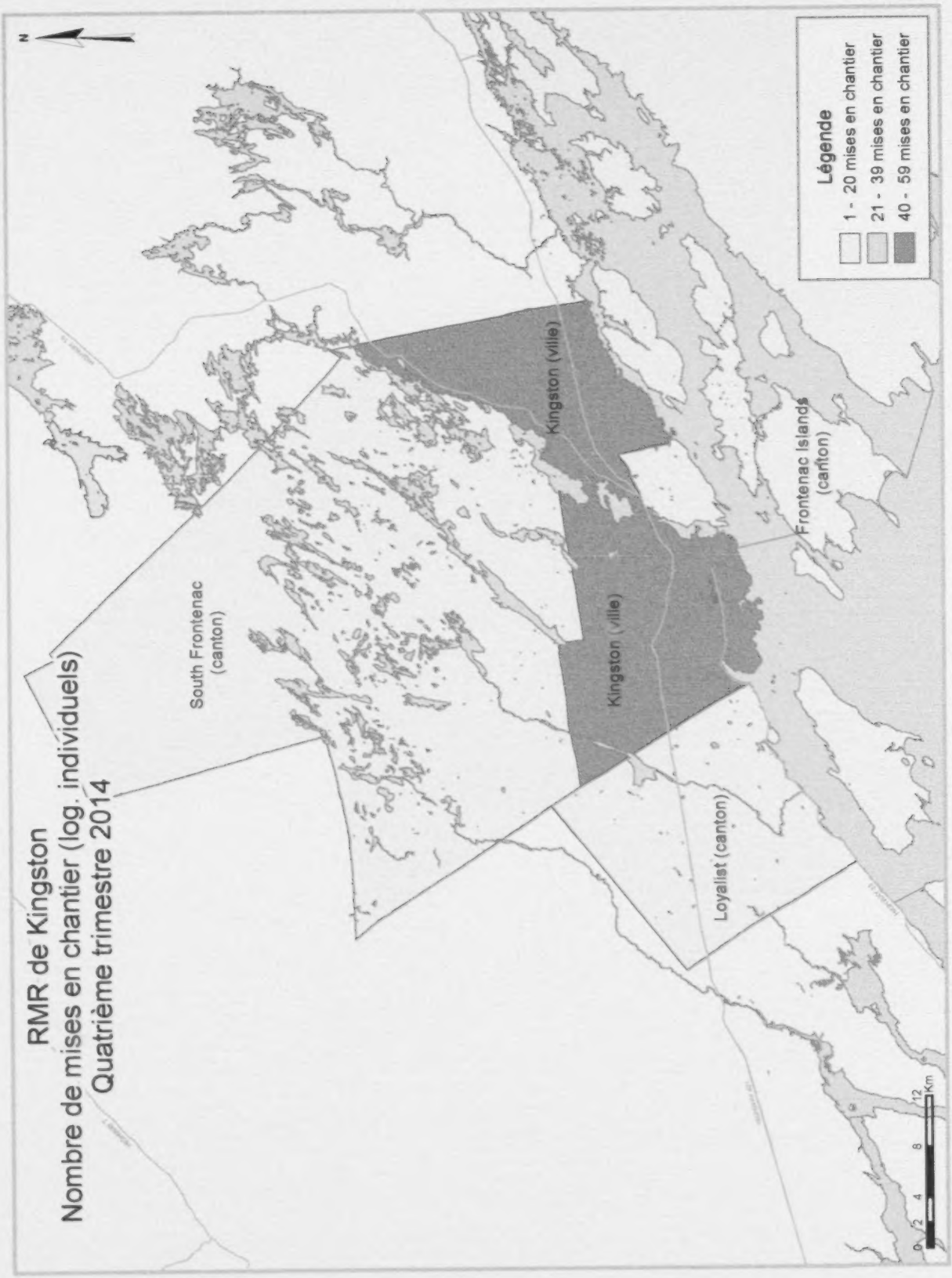
Les postes perdus ont été suffisamment nombreux pour entraîner à Kingston une diminution du taux d'emploi, lequel représente le pourcentage des personnes en âge de travailler qui sont occupées. Comme on peut le voir sur le graphique ci-après, l'emploi proportionnellement à la population s'est accru de 2010 à 2013, avant de reculer en 2014 jusqu'à un niveau tout juste supérieur à celui où il se situait en 2010, durant la récession. Les importants changements démographiques qui se sont produits à Kingston constituent un facteur sous-jacent à la réduction du taux d'emploi. La population en général vieillit, ce qui entraîne une augmentation de la proportion de personnes faisant partie des groupes d'âge dont la propension à travailler est plus faible (c'est-à-dire les retraités).

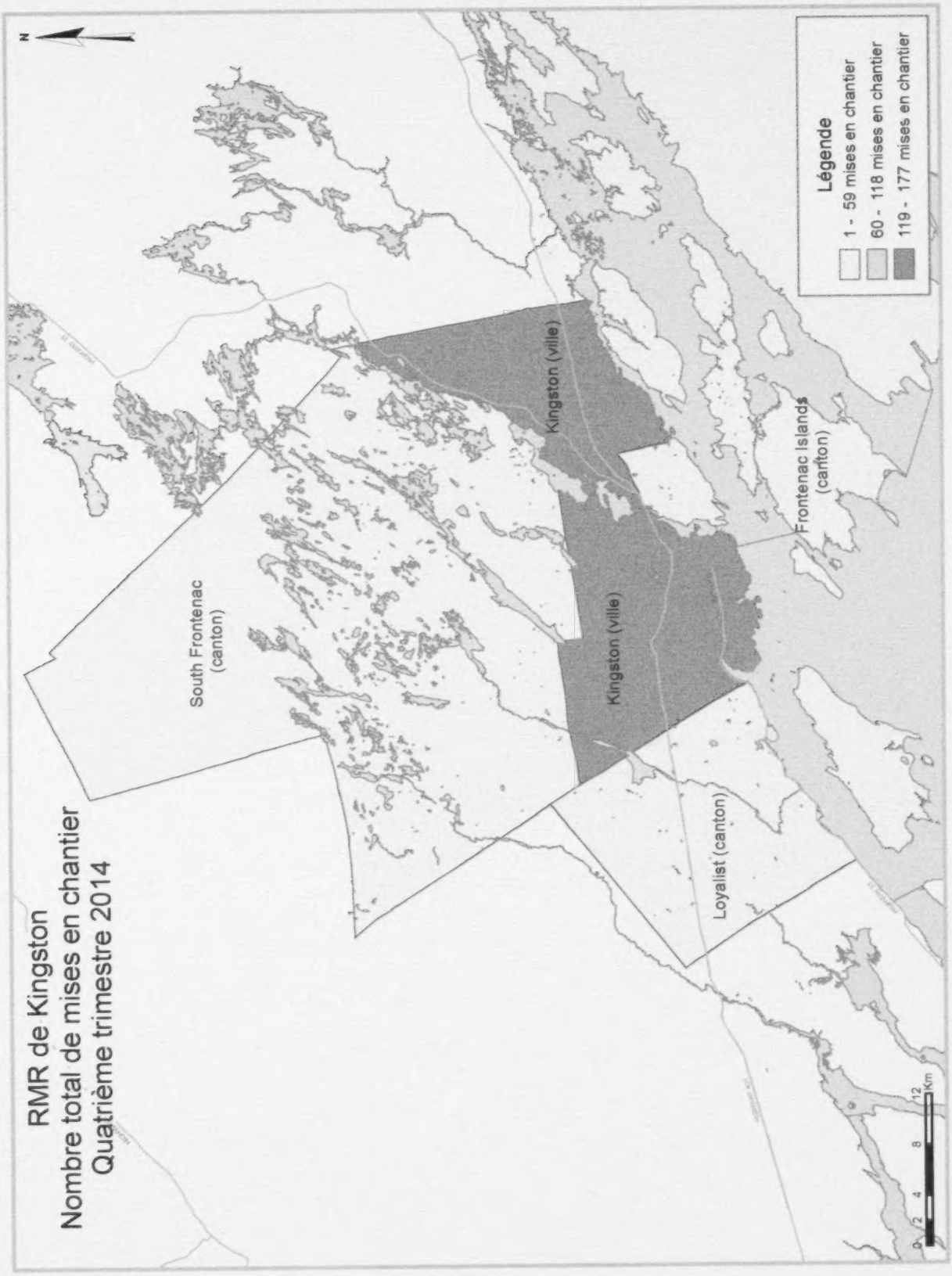
Le taux d'emploi chez les 25 à 44 ans est demeuré essentiellement le même en 2014 qu'en 2013. Cette catégorie d'âge, qui englobe la majorité des accédants à la propriété, a été la plus sévèrement touchée par la récession. Chez les 15 à 24 ans, le taux d'emploi a baissé légèrement en 2014, tandis que la plus forte réduction a été observée chez les 45 à 99 ans. Bien que la population dans cette tranche d'âge augmente, bon nombre de ces personnes n'occupent pas d'emploi, ce qui a contribué au repli du taux.

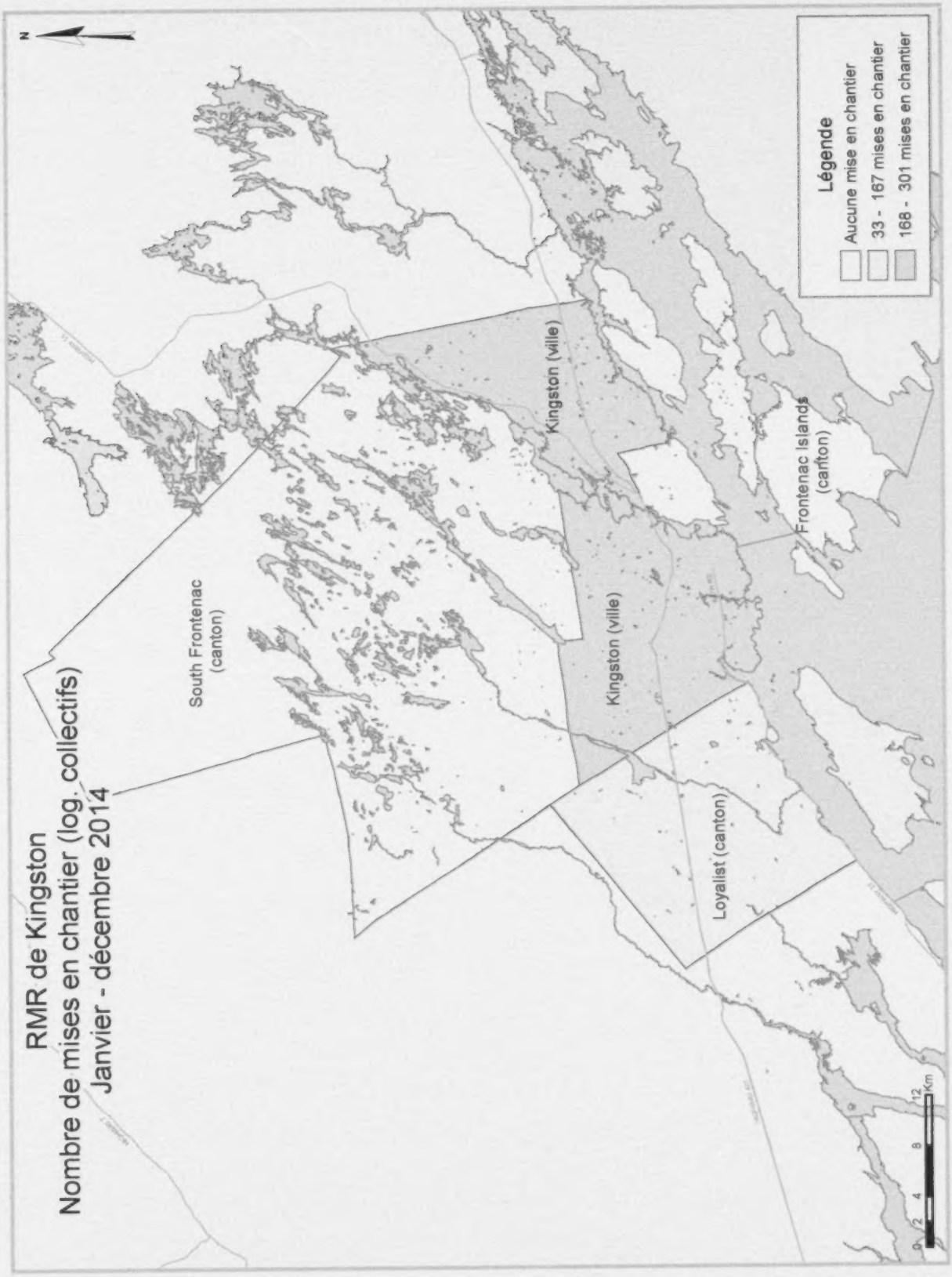
Figure 4

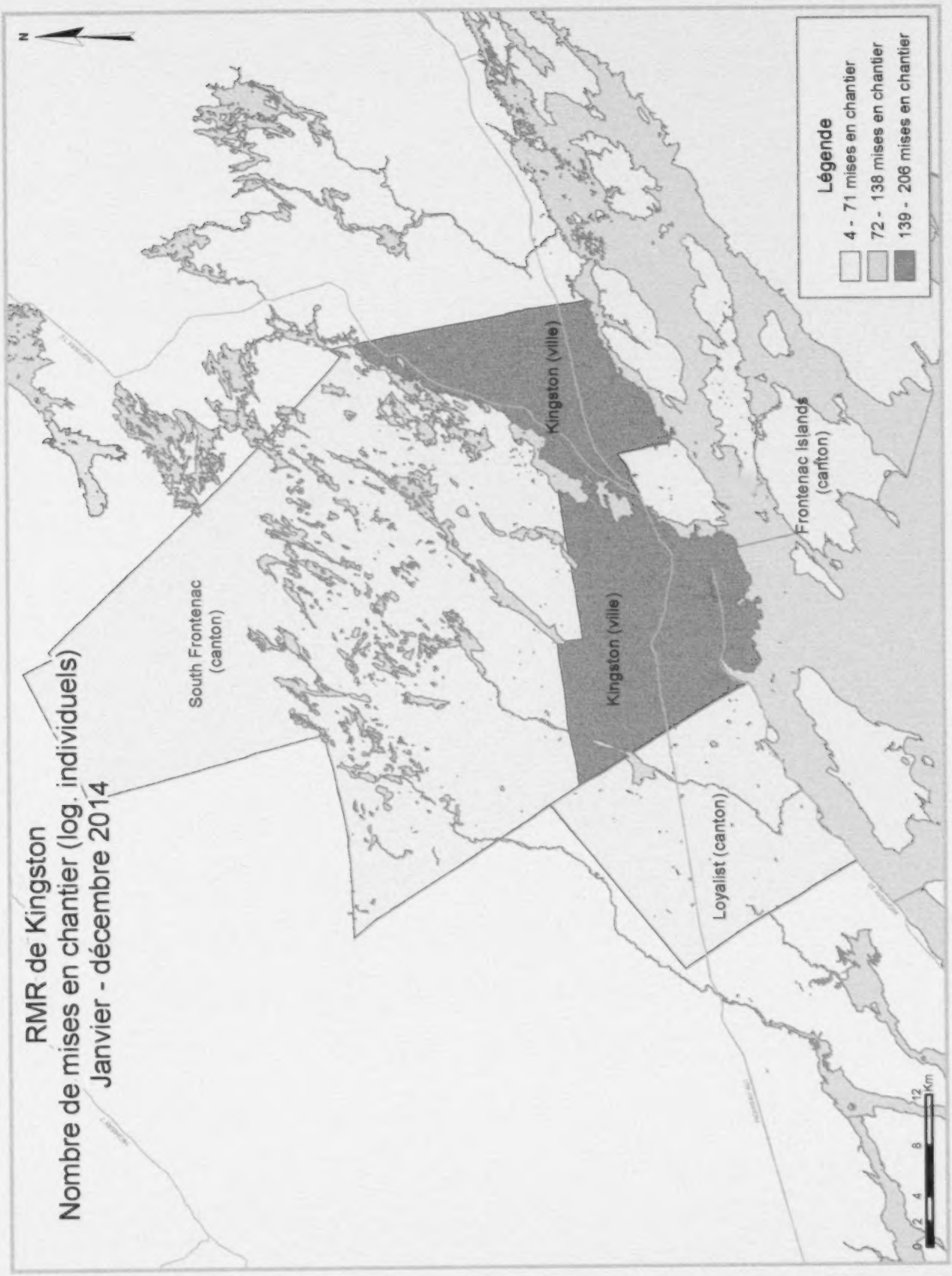



RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Quatrième trimestre 2014
N
Légende
Aucune mise en chantier
12 - 65 mises en chantier
66 - 118 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Quatrième trimestre 2014
N
Légende
1 - 20 mises en chantier
21 - 39 mises en chantier
40 - 59 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2014
N
Légende
1 - 59 mises en chantier
60 - 118 mises en chantier
119 - 177 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2014
N
Légende
Aucune mise en chantier
33 - 167 mises en chantier
168 - 301 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2014
N
Légende
4 - 71 mises en chantier
72 - 138 mises en chantier
139 - 206 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km

RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2014
Légende
4 - 171 mises en chantier
172 - 339 mises en chantier
340 - 507 mises en chantier
Kingston (ville)
Kingston (ville)
South Frontenac (canton)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km
N

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Quatrième trimestre 2014								
RMR[1] de Kingston	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014	oct. 2014	nov. 2014	déc. 2014
Maisons individuelles	449	325	251	386	299	385	385	384
Logements collectifs	447	531	156	144	1 260	402	392	334
Tous les logements	896	856	407	530	1 559	787	777	718
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T3	2014 T4	2013 T4	2014 T4	variation (%)	2013 T4	2014 T4	variation (%)
Maisons individuelles	483	324	89	97	9,0%	325	338	4,0%
Logements collectifs	148	520	76	130	71,1%	531	334	-37,1%
Tous les logements	631	844	165	227	37,6%	856	672	-21,5%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kingston
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2014	97	10	26	0	0	0	4	90	227
T4 2013	89	4	51	0	0	0	0	21	165
Variation en %	9,0	150,0	-49,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	37,6
Cumul 2014	338	26	98	0	0	0	4	206	672
Cumul 2013	325	8	103	0	0	115	0	305	856
Variation en %	4,0	**	-4,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-32,5	-21,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2014	156	12	29	0	0	115	4	283	599
T4 2013	130	4	67	0	0	115	0	426	742
Variation en %	20,0	200,0	-56,7	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-33,6	-19,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2014	102	8	54	0	0	0	0	328	492
T4 2013	90	4	24	0	0	0	0	178	296
Variation en %	13,3	100,0	125,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	84,3	66,2
Cumul 2014	311	18	132	0	0	0	0	349	810
Cumul 2013	352	6	79	0	0	0	0	373	810
Variation en %	-11,6	200,0	67,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-6,4	0,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2014	39	3	40	0	0	0	s.o.	s.o.	82
T4 2013	27	3	21	0	0	0	s.o.	s.o.	51
Variation en %	44,4	0,0	90,5	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	60,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2014	105	11	50	0	0	0	s.o.	s.o.	166
T4 2013	141	3	17	0	0	0	s.o.	s.o.	161
Variation en %	-25,5	**	194,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	3,1
Cumul 2014	305	18	113	0	0	0	s.o.	s.o.	436
Cumul 2013	393	5	65	0	0	0	s.o.	s.o.	463
Variation en %	-22,4	**	73,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-5,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)									
T4 2014	59	10	14	0	0	0	4	90	177
T4 2013	48	0	43	0	0	0	0	21	112
Loyalist (canton)									
T4 2014	18	0	12	0	0	0	0	0	30
T4 2013	26	4	8	0	0	0	0	0	38
South Frontenac (canton)									
T4 2014	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T4 2013	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Kingston (RMR)									
T4 2014	97	10	26	0	0	0	4	90	227
T4 2013	89	4	51	0	0	0	0	21	165
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Kingston (ville)									
T4 2014	70	12	17	0	0	115	4	283	501
T4 2013	58	0	59	0	0	115	0	426	658
Loyalist (canton)									
T4 2014	20	0	12	0	0	0	0	0	32
T4 2013	28	4	8	0	0	0	0	0	40
South Frontenac (canton)									
T4 2014	63	0	0	0	0	0	0	0	63
T4 2013	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Kingston (RMR)									
T4 2014	156	12	29	0	0	115	4	283	599
T4 2013	130	4	67	0	0	115	0	426	742

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T4 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Kingston (ville)									
T4 2014	65	6	45	0	0	0	0	328	444
T4 2013	46	4	17	0	0	0	0	178	245
Loyalist (canton)									
T4 2014	31	2	9	0	0	0	0	0	42
T4 2013	22	0	7	0	0	0	0	0	29
South Frontenac (canton)									
T4 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T4 2013	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Kingston (RMR)									
T4 2014	102	8	54	0	0	0	0	328	492
T4 2013	90	4	24	0	0	0	0	178	296
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (ville)									
T4 2014	32	1	34	0	0	0	s.o.	s.o.	67
T4 2013	21	3	17	0	0	0	s.o.	s.o.	41
Loyalist (canton)									
T4 2014	7	2	6	0	0	0	s.o.	s.o.	15
T4 2013	6	0	4	0	0	0	s.o.	s.o.	10
South Frontenac (canton)									
T4 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T4 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (RMR)									
T4 2014	39	3	40	0	0	0	s.o.	s.o.	82
T4 2013	27	3	21	0	0	0	s.o.	s.o.	51

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T4 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T4 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Kingston (ville)									
T4 2014	67	7	43	0	0	0	s.o.	s.o.	117
T4 2013	81	3	14	0	0	0	s.o.	s.o.	98
Loyalist (canton)									
T4 2014	31	4	7	0	0	0	s.o.	s.o.	42
T4 2013	37	0	3	0	0	0	s.o.	s.o.	40
South Frontenac (canton)									
T4 2014	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
T4 2013	22	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Kingston (RMR)									
T4 2014	105	11	50	0	0	0	s.o.	s.o.	166
T4 2013	141	3	17	0	0	0	s.o.	s.o.	161

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kingston 2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	338	26	98	0	0	0	4	206	672
Variation en %	4,0	**	-4,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-32,5	-21,5
2013	325	8	103	0	0	115	0	305	856
Variation en %	-27,6	-33,3	13,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-11,3	-4,5
2012	449	12	91	0	0	0	0	344	896
Variation en %	-3,9	-45,5	37,9	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-12,7	-6,6
2011	467	22	66	0	0	0	6	394	959
Variation en %	-10,5	-8,3	187,0	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	**	46,9
2010	522	24	23	0	0	0	10	70	653
Variation en %	20,8	20,0	-28,1	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	-68,8	-8,9
2009	432	20	32	0	5	0	4	224	717
Variation en %	-20,9	-58,3	10,3	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	**	6,7
2008	546	48	29	0	0	0	12	37	672
Variation en %	-9,0	200,0	-64,6	s.o.	s.o.	s.o.	**	-79,3	-23,6
2007	600	16	82	0	0	0	3	179	880
Variation en %	24,7	-38,5	-3,5	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	-51,8	-9,1
2006	481	26	85	0	0	0	5	371	968
Variation en %	-19,6	-23,5	174,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	41,7
2005	598	34	31	0	0	0	0	20	683

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Kingston (ville)	59	48	10	0	18	43	90	21	177	112	58,0
Loyalist (canton)	18	26	0	4	12	8	0	0	30	38	-21,1
South Frontenac (canton)	19	15	0	0	0	0	0	0	19	15	26,7
Kingston (RMR)	97	89	10	4	30	51	90	21	227	165	37,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33,3
Kingston (ville)	206	197	22	4	73	84	206	420	507	705	-28,1
Loyalist (canton)	62	69	4	4	29	19	0	0	95	92	3,3
South Frontenac (canton)	66	53	0	0	0	0	0	0	66	53	24,5
Kingston (RMR)	338	325	26	8	102	103	206	420	672	856	-21,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	14	43	4	0	0	0	90	21
Loyalist (canton)	12	8	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	26	51	4	0	0	0	90	21

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	69	84	4	0	0	115	206	305
Loyalist (canton)	29	19	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	98	103	4	0	0	115	206	305

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Frontenac Islands (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Kingston (ville)	83	91	0	0	94	21	177	112
Loyalist (canton)	30	38	0	0	0	0	30	38
South Frontenac (canton)	19	15	0	0	0	0	19	15
Kingston (RMR)	133	144	0	0	94	21	227	165

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Frontenac Islands (canton)	4	6	0	0	0	0	4	6
Kingston (ville)	297	285	0	115	210	305	507	705
Loyalist (canton)	95	92	0	0	0	0	95	92
South Frontenac (canton)	66	53	0	0	0	0	66	53
Kingston (RMR)	462	436	0	115	210	305	672	856

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Kingston (ville)	65	46	6	4	45	17	328	178	444	245	81,2
Loyalist (canton)	31	22	2	0	9	7	0	0	42	29	44,8
South Frontenac (canton)	5	21	0	0	0	0	0	0	5	21	-76,2
Kingston (RMR)	102	90	8	4	54	24	328	178	492	296	66,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	3	15	0	0	0	0	0	0	3	15	-80,0
Kingston (ville)	193	219	10	6	111	59	349	373	663	657	0,9
Loyalist (canton)	70	65	8	0	21	20	0	0	99	85	16,5
South Frontenac (canton)	45	53	0	0	0	0	0	0	45	53	-15,1
Kingston (RMR)	311	352	18	6	132	79	349	373	810	810	0,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	45	17	0	0	0	0	328	178
Loyalist (canton)	9	7	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	54	24	0	0	0	0	328	178

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	111	59	0	0	0	0	349	373
Loyalist (canton)	21	20	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	132	79	0	0	0	0	349	373

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrième trimestre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013	T4 2014	T4 2013
Frontenac Islands (canton)	1	1	0	0	0	0	1	1
Kingston (ville)	116	67	0	0	328	178	444	245
Loyalist (canton)	42	29	0	0	0	0	42	29
South Frontenac (canton)	5	21	0	0	0	0	5	21
Kingston (RMR)	164	118	0	0	328	178	492	296

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Frontenac Islands (canton)	3	15	0	0	0	0	3	15
Kingston (ville)	314	284	0	0	349	373	663	657
Loyalist (canton)	99	85	0	0	0	0	99	85
South Frontenac (canton)	45	53	0	0	0	0	45	53
Kingston (RMR)	461	437	0	0	349	373	810	810

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Frontenac Islands (canton)													
T4 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Kingston (ville)													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	24	44,4	19	35,2	11	20,4	54	300 000	322 081
T4 2013	0	0,0	5	7,1	44	62,9	17	24,3	4	5,7	70	290 900	297 923
Cumul 2014	0	0,0	2	1,2	64	39,8	67	41,6	28	17,4	161	302 000	320 215
Cumul 2013	0	0,0	8	3,9	106	51,5	79	38,3	13	6,3	206	299 335	302 354
Loyalist (canton)													
T4 2014	0	0,0	0	0,0	13	44,8	12	41,4	4	13,8	29	300 000	319 717
T4 2013	0	0,0	1	2,9	24	70,6	6	17,6	3	8,8	34	284 950	288 288
Cumul 2014	0	0,0	3	5,6	25	46,3	20	37,0	6	11,1	54	299 900	306 365
Cumul 2013	0	0,0	2	3,2	47	75,8	8	12,9	5	8,1	62	283 650	287 181
South Frontenac (canton)													
T4 2014	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	0	0,0	3	--	--
T4 2013	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2014	0	0,0	3	30,0	5	50,0	2	20,0	0	0,0	10	265 000	263 980
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	30,0	5	50,0	2	20,0	10	300 000	316 900
Kingston (RMR)													
T4 2014	0	0,0	1	1,2	39	45,3	31	36,0	15	17,4	86	300 000	319 583
T4 2013	0	0,0	6	5,7	69	65,1	24	22,6	7	6,6	106	290 000	294 447
Cumul 2014	0	0,0	8	3,6	94	41,8	89	39,6	34	15,1	225	300 000	314 391
Cumul 2013	0	0,0	10	3,6	156	56,1	92	33,1	20	7,2	278	294 000	299 493

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2014

Sous-marché	T4 2014	T4 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kingston (ville)	322 081	297 923	8,1	320 215	302 354	5,9
Loyalist (canton)	319 717	288 288	10,9	306 365	287 181	6,7
South Frontenac (canton)	--	--	s.o.	263 980	316 900	-16,7
Kingston (RMR)	319 583	294 447	8,5	314 391	299 493	5,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kingston
Quatrième trimestre 2014

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	147	-16,5	267	574	584	45,7	275 287	1,1	277 877
	Février	181	-25,8	256	546	620	41,3	274 562	4,5	278 681
	Mars	250	-20,6	261	673	595	43,9	262 024	-2,7	258 152
	Avril	363	-6,0	260	1 024	637	40,8	294 806	5,5	286 779
	Mai	440	-3,9	270	863	618	43,7	286 515	2,8	273 426
	Juin	326	-5,2	228	710	637	35,8	282 856	6,9	279 440
	Juillet	353	3,2	275	684	601	45,8	272 625	1,4	272 650
	Août	298	15,1	298	583	627	47,5	268 753	2,4	279 067
	Septembre	247	12,8	269	570	593	45,4	274 603	5,3	280 416
	Octobre	215	-13,7	250	530	605	41,3	282 666	4,7	286 107
	Novembre	210	2,4	268	410	641	41,8	289 977	5,9	288 096
	Décembre	135	8,9	264	211	621	42,5	276 498	1,3	280 481
2014	Janvier	119	-19,0	225	586	619	36,3	280 186	1,8	280 975
	Février	176	-2,8	249	499	575	43,3	274 834	0,1	278 581
	Mars	226	-9,6	235	643	537	43,8	294 895	12,5	289 727
	Avril	298	-17,9	216	877	584	37,0	283 232	-3,9	276 916
	Mai	370	-15,9	216	1 009	728	29,7	302 872	5,7	289 813
	Juin	385	18,1	258	832	695	37,1	287 738	1,7	284 673
	Juillet	334	-5,4	266	768	671	39,6	284 282	4,3	284 577
	Août	262	-12,1	277	805	902	30,7	263 374	-2,0	274 458
	Septembre	251	1,6	257	719	690	37,2	274 387	-0,1	280 084
	Octobre	250	16,3	273	585	670	40,7	270 161	-4,4	273 533
	Novembre	189	-10,0	275	392	645	42,6	277 089	-4,4	274 906
	Décembre	122	-9,6	235	223	622	37,8	266 596	-3,6	271 404
	T4 2013	560	-3,1		1 151			283 921	4,4	
	T4 2014	561	0,2		1 200			271 720	-4,3	
	Cumul 2013	3 165	-4,7		7 378			279 339	3,4	
	Cumul 2014	2 982	-5,8		7 938			281 980	0,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, 2007=100 (Ont.)	IPC, 2002 = 100 (Ont.)	Marché du travail de Kingston			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,20	121,30	80,9	6,9	64,7	845
	Février	595	3,00	5,24	116,20	122,80	81,1	6,5	64,5	843
	Mars	590	3,00	5,14	116,30	123,20	81,5	6,2	64,6	839
	Avril	590	3,00	5,14	116,50	122,90	81,7	5,8	64,3	853
	Mai	590	3,00	5,14	116,60	123,00	81,4	6,0	64,2	868
	Juin	590	3,14	5,14	116,60	123,20	81,0	6,3	64,0	883
	Juillet	590	3,14	5,14	116,90	123,40	80,9	6,6	64,0	902
	Août	601	3,14	5,34	117,00	123,40	81,5	6,6	64,4	907
	Septembre	601	3,14	5,34	117,00	123,50	82,9	6,4	65,3	918
	Octobre	601	3,14	5,34	117,10	123,30	84,6	6,2	66,5	899
	Novembre	601	3,14	5,34	117,20	123,30	84,8	6,0	66,5	883
	Décembre	601	3,14	5,34	117,40	123,10	83,7	6,1	65,7	863
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,50	123,30	82,1	6,6	64,6	849
	Février	595	3,14	5,24	117,90	124,60	81,9	6,3	64,2	853
	Mars	581	3,14	4,99	117,90	125,10	82,2	6,4	64,5	852
	Avril	570	3,14	4,79	118,40	125,90	82,3	6,4	64,5	859
	Mai	570	3,14	4,79	118,40	126,50	82,6	6,9	65,0	876
	Juin	570	3,14	4,79	118,80	126,90	82,8	6,4	64,8	882
	Juillet	570	3,14	4,79	118,70	126,50	82,6	6,3	64,4	889
	Août	570	3,14	4,79	119,10	126,50	81,6	7,1	64,0	880
	Septembre	570	3,14	4,79	119,30	126,70	80,9	7,8	64,0	877
	Octobre	570	3,14	4,79	119,40	126,80	80,6	7,5	63,5	867
	Novembre	570	3,14	4,79	119,60	126,30	79,8	6,8	62,4	862
	Décembre	570	3,14	4,79		125,40	79,2	6,4	61,6	861

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

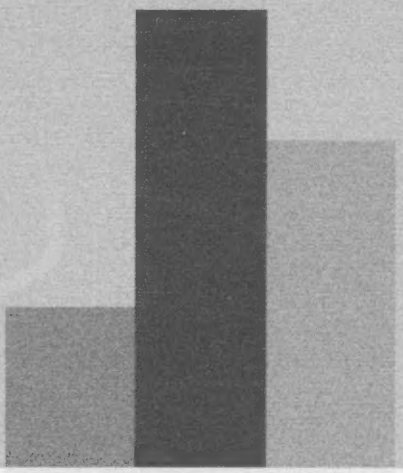
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

65458_2015_Q01